

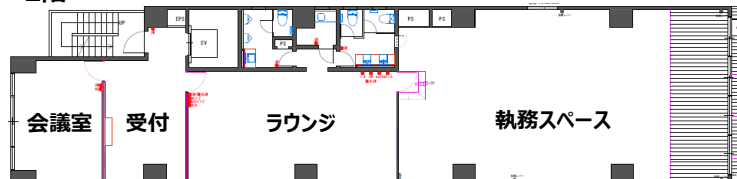
五反田テックワンビル (旧U's-1ビル)

五反田随一の出世ビル×セットアップ・屋上有
「BELS★5」取得/「ZEB Ready」認証の省エネ対応



所在地	品川区西五反田7-1-10
竣工	1988年12月
構造	SRC造 地上9階
主な設備	・個別空調 ・天高2,450～3,350mm ・男女別トイレ ・共用屋上スペース有 (喫煙所付)

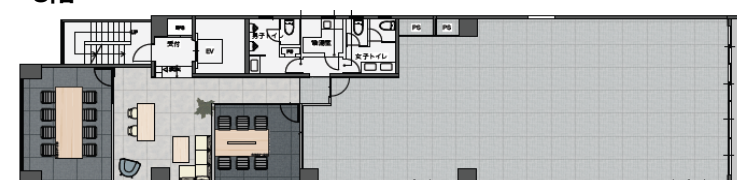
2階



3階

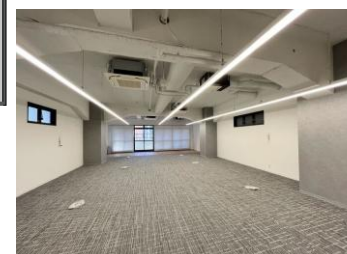


8階



「BELS評価最高クラス★5」と「ZEB Ready」認証

当物件は、建物設備の省エネルギーへの取り組みにより、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) において、最高ランクである★5の評価を受けております。
また、自然から採取できる一次エネルギーの消費量を50%以上削減したZEB Ready該当の建物になります。



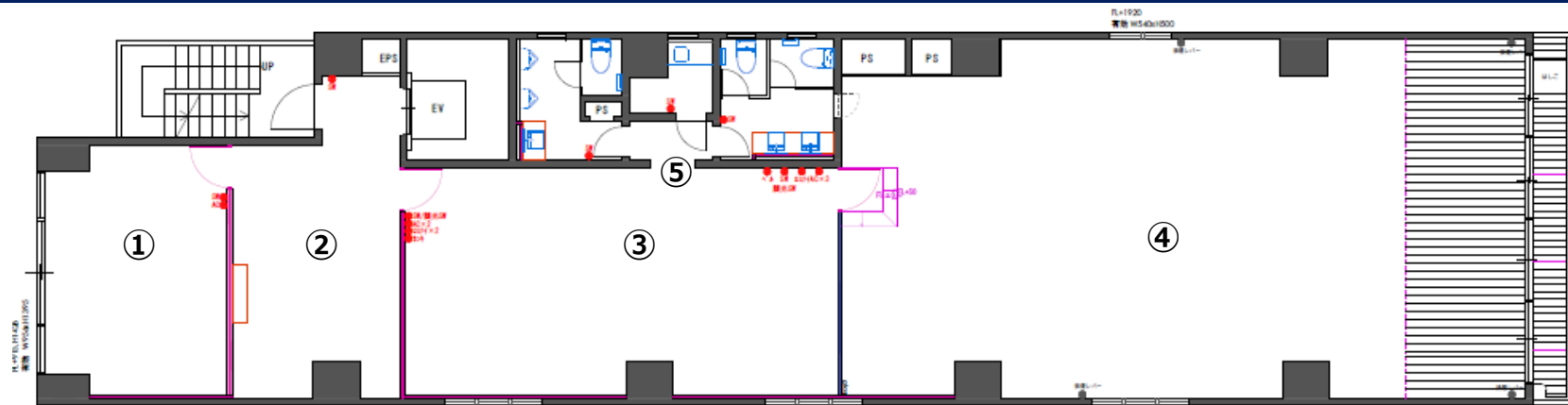
階数	内装	什器	面積	賃料坪単価	月額賃料	入居日	敷金	契約形態
2階	セットアップ	無し	65.23坪	23,000円/坪	1,500,290円	即日	10ヶ月 ※日商保による減額 相談可能	普通借2年
3階	セットアップ	執務エリア以外 全て有り	65.23坪	23,000円/坪	1,500,290円			
8階	セットアップ (会議室2部屋)	執務エリア以外 全て有り	65.23坪	25,000円/坪	1,630,750円			

月額+で執務室什器のセミオーダー相談可能！！

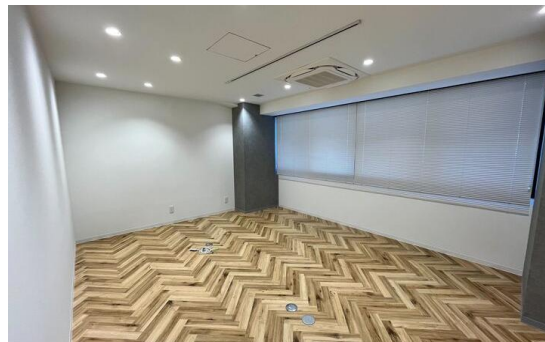
「五反田」駅 徒歩8分、「不動前」駅 徒歩7分



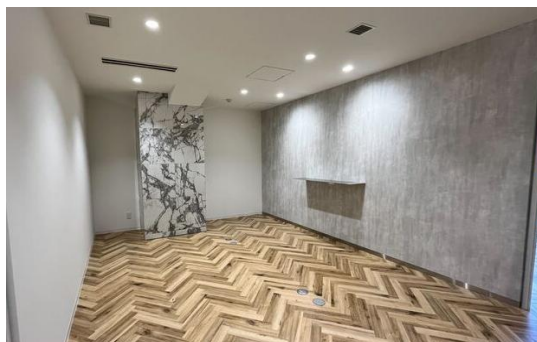
2階セットアップ詳細



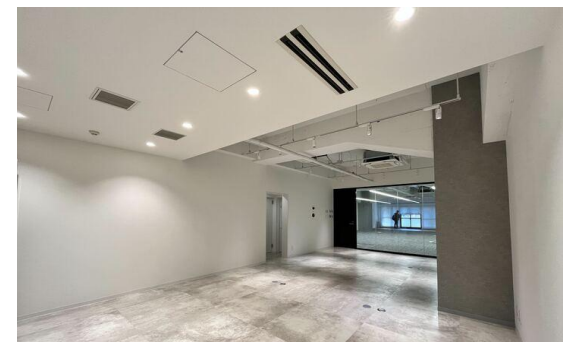
①会議室



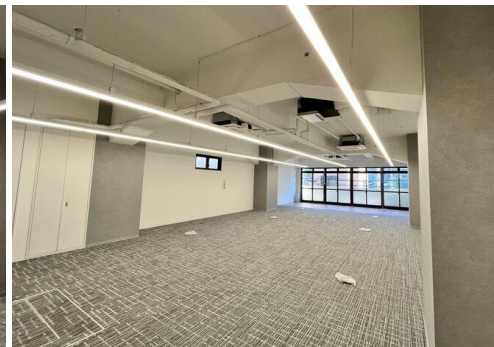
②受付



③ラウンジ



④執務スペース



⑤トイレ・給湯室

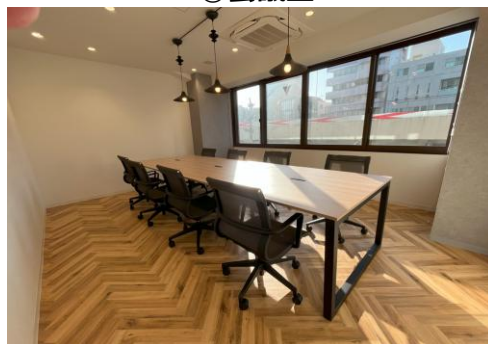


3階什器付セットアップ詳細



※執務スペースの什器は付きません。

①会議室



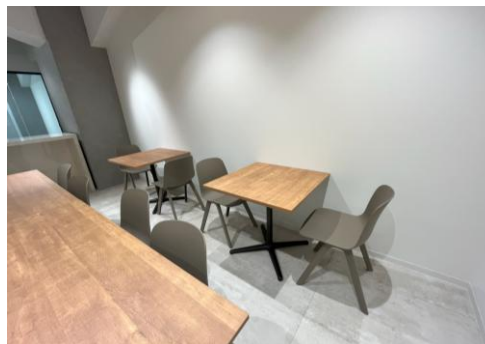
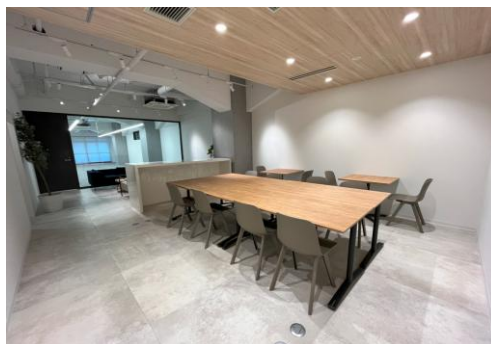
②受付



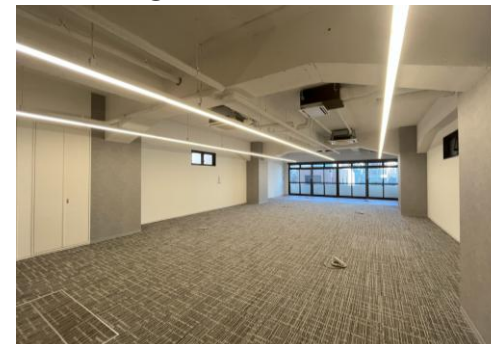
③ラウンジ



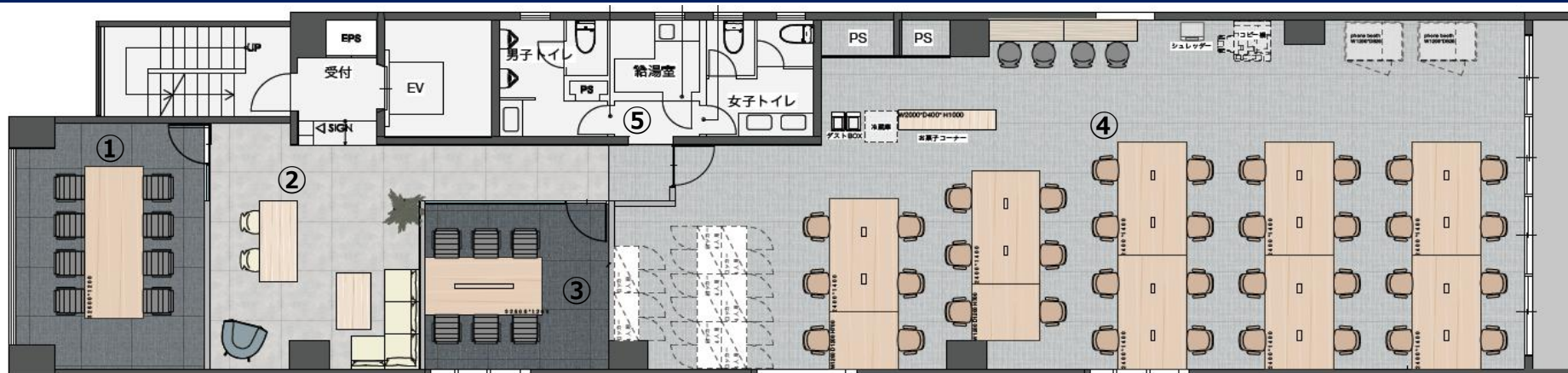
③ラウンジ



④執務スペース



8階什器付セットアップ詳細



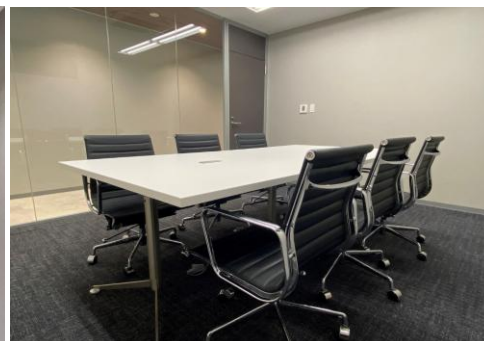
①会議室



②受付・ラウンジ



③会議室

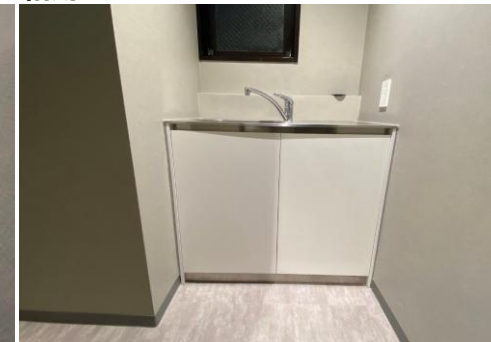


※執務スペースの什器は付きません。

④執務スペース



⑤トイレ・給湯室



主な設備・諸費用

- エントランス：平日7：30～20：00、土曜8：00～17：00で開放
(時間外はエントランス手前でセキュリティカード操作にて入館可能。)
- 警備：セコムの機械警備。
- 貸室内への入室：エントランスでセキュリティ解除後、自由に入退館可能。
- 床荷重：300kg/m²。
- 電気代：別途発生。
- 空調：個別空調。電気代として請求。
- 水道代：別途発生。
- 清掃：任意契約。別途お見積り。
- ゴミ捨て：清掃と合わせて回収の契約可能。
契約無しの場合は裏手のゴミ庫にて廃棄。
- 駐車場：平置き月額6万/月（税別）敷金1ヶ月。現状空き2台。
- 入退館用セキュリティカード：初回5枚貸与。追加は2,000円（税別）＋送料
- 執務室、会議室、外階段用の鍵：初回1本貸与。追加は1,500円（税別）＋送料

コストメリット

	五反田テックワン		一般オフィス	
敷金	無し	0	賃料の10か月分	11,000,000
保証委託料	賃料の約1か月分	1,500,000	無し	0
内装費（工事・什器購入費用）	坪3万円想定	2,000,000	坪30万円想定	19,500,000
初期費用合計（敷金除く）	合計	3,500,000	合計	19,500,000
初期費用合計（敷金含む）	合計	3,500,000	合計	30,500,000
賃料	坪数	65.23	坪数	65.00
	坪単価	23,000	坪単価	16,923
	月額賃料	1,500,290	月額賃料	1,100,000
退去費用費用合計	坪10万円想定	6,500,000	坪10万円想定	6,500,000
当初24ヶ月	（総額） 46,006,960	（月額） 1,916,957	（総額） 52,400,000	（月額） 2,183,333
当初30か月	（総額） 55,008,700	（月額） 1,833,623	（総額） 59,000,000	（月額） 1,966,667
当初36ヶ月	（総額） 64,010,440	（月額） 1,778,068	（総額） 65,600,000	（月額） 1,822,222

※ 初期費用を加味した経過月数分の家賃の総額にて算出しております。光熱費や保証委託料の更新料は加味していません。

※ 退去費用は一般的な利用を想定した概算です。

→初期費用は、約2,700万削減可能！！

→月額110万程度の物件よりも五反田テックワンの方がお得です

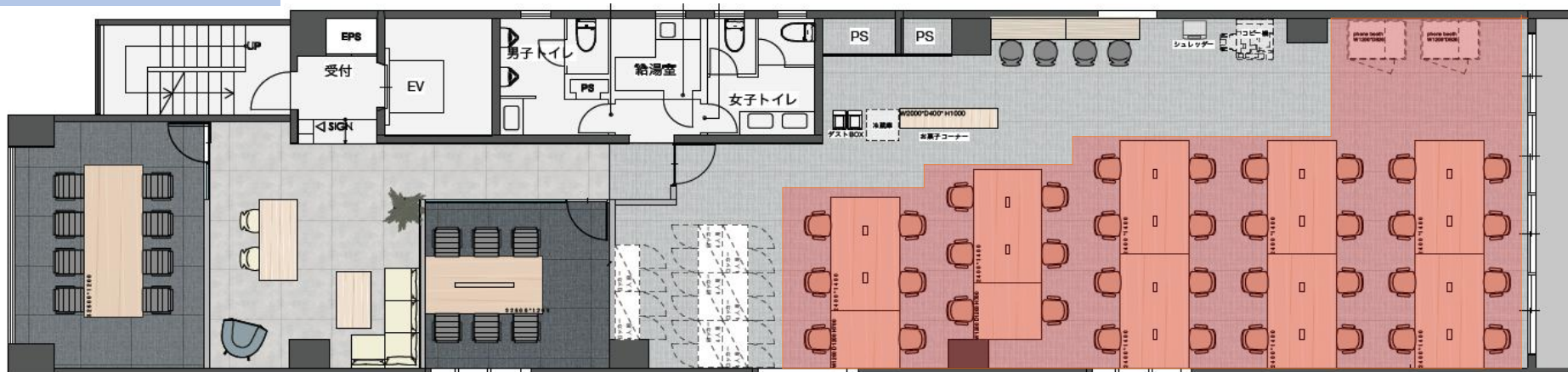
執務室什器設置オプション

執務スペースの什器セミオーダー！！プランご相談可能！！

3階（ご提案例） 執務デスク25席 & WEBブース2つ→1,663,365円/月でご提案可能



8階（ご提案例） 執務デスク32席 & WEBブース2つ→1,793,825円/月でご提案可能



周辺ランチ&便利マップ

